

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ  
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

КАФЕДРА УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ДОПУЩЕНА К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой  
\_\_\_\_\_ Т.В. Борздова

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

**МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ**

**ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ  
ЦЕЛЕЙ ЗАЛОГА В КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ РЕСПУБЛИКИ  
БЕЛАРУСЬ**

Выполнил  
магистрант специальности  
«Управление недвижимостью» \_\_\_\_\_ А.А. Кончиц

Научный руководитель  
доцент кафедры управления финансами  
канд. экон. наук, доцент \_\_\_\_\_ А.В. Егоров

Рецензент  
доцент кафедры экономической теории  
Академии управления при Президенте  
Республики Беларусь  
канд. экон. наук, доцент \_\_\_\_\_ В.А. Коврей

Ответственный за нормоконтроль  
канд. экон. наук, доцент \_\_\_\_\_ А.В. Егоров

Минск 2014

## РЕФЕРАТ

Магистерская диссертация 122 страницы, 7 рисунков, 16 таблиц, 47 источников, 9 приложений.

### ЗАЛОГ, ЗАЛогоВАЯ СТОИМОСТЬ, ОЦЕНКА СТОИМОСТИ, ЗАЛОГОВЫЙ ДИСКОНТ, РИСКИ, ЗАЛОГОВЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ, СТОИМОСТЬ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Объект исследования – практика применения залоговых отношений с недвижимым имуществом в коммерческом банке.

Цель работы – изучение особенностей оценки недвижимого имущества для целей залога; изучение залога как одного из ключевых элементов снижения кредитного риска коммерческого банка; анализ методик оценки недвижимого имущества для целей залога.

В процессе работы была изучена литература отечественных и зарубежных авторов, были использованы теоретический, математический и статистический методы.

В процессе исследования были выявлены и уточнены пути совершенствования деятельности по оценке недвижимости для целей залога в коммерческом банке.

Областью возможного практического применения являются залоговые подразделения кредитно-финансовых организаций и оценочные компании.

Элементами научной новизны полученных результатов являются:

- выявленные и уточненные практические рекомендации по совершенствованию деятельности по оценке недвижимости для целей залога в коммерческом банке позволяют повысить степень экономической обоснованности принимаемых решений;
- изученный отечественный и зарубежный опыт позволяет усовершенствовать современную технологию оценки в Республике Беларусь;
- разработанные рекомендации позволят оптимизировать банковские операции с залогами, а также снизить риск обеспечения кредита.

Результаты магистерского исследования прошли апробацию на примере деятельности залоговых подразделений ОАО «Банк БелВЭБ» и ЗАО «Альфа-Банк».